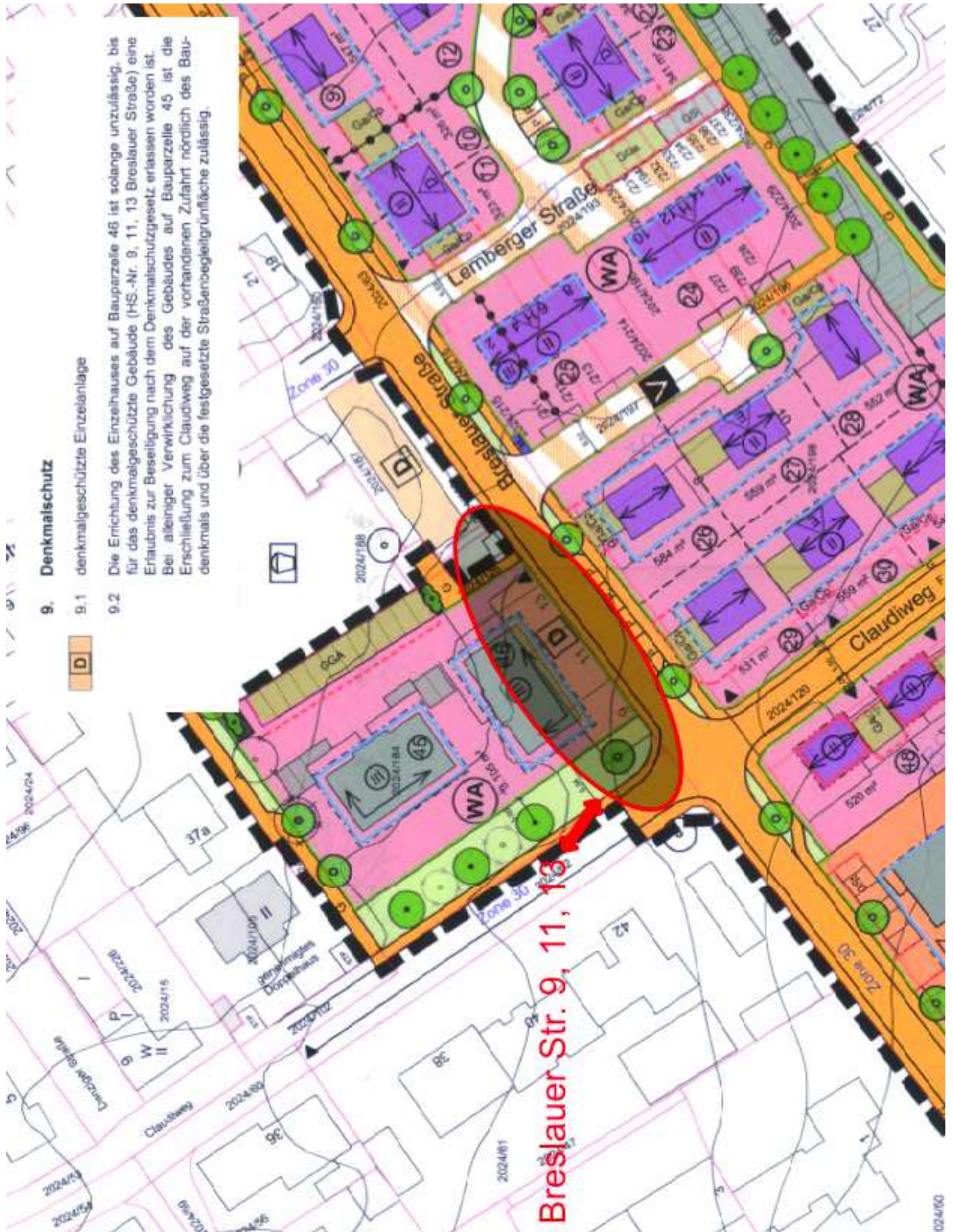


Auszüge aus B-Plan AM 117 und Begründung



Festsetzung:

10.8

*Bei der Anlage von Grünanlagen ist unbelastetes Bodenmaterial oder Mutterboden aufzubringen. Schichtdicke bei Grünanlagen minimal 0,1 m, bei Kinderspielflächen minimal 0,35 m. Eine Abstimmung mit der für Bodenschutz zuständigen Fachbehörde hat zu erfolgen. Die Bau- und Erdarbeiten sollten nur unter fachlicher Begleitung durchgeführt werden.*

Begründung:

Die Festsetzung wurde vom ursprünglichen Bebauungsplan „Bergsteig Mitte“ übernommen und allgemein festgesetzt, da nun bis auf das Sportheim auf allen Baugrundstücken eine neue Bebauung vorgesehen ist. Die Festsetzung resultiert aus der damaligen Altlastenuntersuchung (siehe Umweltbericht).

Festsetzung:

10.9

*Der Stadtteil Bergsteig weist nach den Luftbildern April 1945 erhebliche Schäden durch Bombeneinwirkung auf. Von der Fachbehörde für Bodenschutz wird gefordert, bei Eingriffen in den Untergrund vorsorglich eine Freimessung auf Bombenblindgänger vorzunehmen. Eine Abstimmung mit der Fachbehörde hat vor Baubeginn zu erfolgen.*

Begründung:

Die als Hinweis gedachte und auf Grund des Bodenschutzgesetzes zu erfolgende Vorgehensweise wurde von der Bodenschutzbehörde in ihrer Stellungnahme vom 01.02.2017 gefordert. Da Gefahren für Leib und Leben nicht auszuschließen sind, wurde der Hinweis, um nicht Überlesen zu werden, bei den Festsetzungen aufgeführt.

**8.1.12. Denkmalschutz, Befristete und bedingte Zulässigkeit von Nutzungen**Festsetzung:

9.1, 9.2

*denkmalgeschützte Einzelanlage*

*Die Errichtung des Einzelhauses auf Bauparzelle 46 ist solange unzulässig, bis für das denkmalgeschützte Gebäude (HS.-Nr. 9, 11, 13 Breslauer Straße) eine Erlaubnis zur Beseitigung nach dem Denkmalschutzgesetz erlassen worden ist. Bei alleiniger Verwirklichung des Gebäudes auf Bauparzelle 45 ist die Erschließung zum Claudiweg auf der vorhandenen Zufahrt nördlich des Baudenkmals und über die festgesetzte Straßenbegleitgrünfläche zulässig.*

Begründung:

Die beiden denkmalgeschützten Baracken an der Breslauer Straße sind nachrichtlich übernommen, da sie für die städtebauliche Beurteilung von Baugesuchen notwendig sind

Auf Grund des Bestandsschutzes der denkmalgeschützten Baracke Breslauer Straße Hs.-Nr. 9,11,13 wurde für die Nutzung der Bauparzelle 46 eine aufschiebend bedingte Festsetzung formuliert, die an eine denkmalschutzrechtliche Erlaubnis gekoppelt ist. Bei Nichtverwirklichung des Vorhabens wird die planungsrechtliche Verkehrserschließung alternativ festgesetzt.

dem querverlaufenden extensiv genutzten Obstanger mit Zuwegungen. Alle diese ortsbildprägenden und ökologisch wirksamen Elemente sind ein wichtiger Bestandteil der Planungskonzeption des Bebauungsplans. Die sollen in das Eigentum der Stadt Amberg übergehen. Die Erfahrung hat gezeigt, dass die Umsetzung wichtiger grünordnerischer Maßnahmen und die spätere Pflege der Bestände sinnvollerweise bei der Stadt angesiedelt werden sollte.

Für das Baugebiet sind keine naturschutzfachlichen Ausgleichsmaßnahmen erforderlich. Diesbezüglich wird auf den Umweltbericht verwiesen.

## 9.6. Denkmalschutz

Das Vorhaben auf Bauparzelle 46 darf und kann erst realisiert werden, wenn die denkmalgeschützte Baracke beseitigt worden ist. Dafür ist eine Erlaubnis nach dem Denkmalschutzgesetz erforderlich, welche durch dem Eigentümer, die Stadtbau Amberg GmbH, beantragt und begründet werden muss.

## 9.7. Grunderwerb

Die öffentlichen Verkehrs- und Grünflächen müssen von der Stadt Amberg erworben und nach § 127 ff BauGB refinanziert werden.

## 10. Flächenbilanz

WA:	ca.	29.500 m <sup>2</sup>
Davon: Parkplatz am Claudiweg ca. 560 m <sup>2</sup>		
GGa/GSt Lemberger Str. ca. 160 m <sup>2</sup>		
GE/E:	ca.	2.810 m <sup>2</sup>
SO Seniorenzentrum:	ca.	4.730 m <sup>2</sup>
Gemeinbedarfsfläche:	ca.	1.430 m <sup>2</sup>
Straßenverkehrsfläche:	ca.	19.360 m <sup>2</sup>
(davon Straßenbegleitgrün ca. 3.050 m <sup>2</sup> )		
<u>Öffentliche Grünfläche:</u>	ca.	<u>4.280 m<sup>2</sup></u>
Geltungsbereich:	ca.	62.110 m <sup>2</sup>